

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 91 (2019)

Heft: 3

Artikel: Efficacité et altruisme d'une coopérative d'habitation

Autor: Cléménçon, Patrick

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-864762>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.04.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Efficacité et altruisme d'une coopérative d'habitation

La Société coopérative d'habitation Champ des Fontaines gère avec succès 21 immeubles dans et autour de Fribourg. Avec ses 285 logements, c'est un acteur d'une certaine importance, qui n'hésite pas à s'engager désormais pour le développement du logement d'utilité publique en général.

Topographe de profession, Bernard Clivaz est un valaisan qui a trouvé son bonheur en terres fribourgeoises. Il a même été syndic de Posieux pendant 5 ans, avant de devenir le président de la Société coopérative d'habitation Champ des Fontaines, un poste qu'il honore depuis 16 ans déjà. Il avait alors succédé à M. Francisco Vazquez et avait hérité d'un parc immobilier conséquent. La coopérative

avait été fondée en 1949, avec l'achat, sous l'égide de la Confédération, dont elle dépend, de cinq immeubles sis route Champ-des-Fontaines à Fribourg. D'où le nom de la coopérative. «A l'époque, la Confédération faisait des achats d'immeubles pour ses employés, et dans notre cas, le principal pourvoyeur de locataires était La Poste. Mais notre coopérative est ouverte, en priorité, à tous les



Bernard Clivaz © PC2019

employés de la Confédération», rappelle Bernard Clivaz. Actuellement, 54% des locataires sont employés ou retraités de la Confédération.

Un pic de construction dans les années 70-80

Pour les deux premières étapes de l'histoire de la coopérative, au Champ-des-Fontaines et Pervenches (1960), la coopérative est propriétaire des terrains. Les terrains suivants sont propriété de l'Office fédéral de la construction et de la logistique – OFCL; la coopérative s'acquitte d'une rente foncière, calculée sur une base favorable, à l'époque. Ce qui n'est malheureusement plus le cas aujourd'hui, l'OFCL basant désormais ses calculs sur un taux de rendement qui semble démesuré aux yeux de la coopérative, qui tente de se défendre pour ramener l'OFCL à la raison.

D'étape en étape, la coopérative se retrouve aujourd'hui avec 21 immeubles, dont une tour, 22 villas contiguës et des immeubles d'habitation répartis sur 4 communes de l'agglomération de Fribourg, avec un total de 285 logements. La plupart ont été construits dans les années 70-80. La dernière réalisation date de 1991, aux Cerisiers à Villars-sur-Glâne. Depuis, la coopérative s'est contentée

de gérer l'acquis et de veiller au bon entretien de son parc immobilier. Au cours des quinze dernières années, sept des huit étapes de la coopérative ont été rénovées. En 2019, la coopérative est devenue membre de l'ARMOUP afin de pouvoir, entre autres, bénéficier le cas échéant des différents fonds d'emprunt réservés à ses membres.

Une administration légère et bénévole

Champ des Fontaines est aujourd'hui encore gérée par des bénévoles (dûment indemnisés). Un président, un secrétaire, un comptable, et depuis peu une aide-comptable, constituent le cœur administratif gérant la coopérative. «Si la Confédération devait nous approcher pour un nouveau projet de construction, nous devrions repenser notre organisation de fond en comble, car notre petite équipe suffit tout juste pour gérer notre parc immobilier», précise Bernard Clivaz. L'exploitation technique des immeubles est du ressort de responsables d'étapes, sur le terrain, qui sont également membres du comité administratif, qui se réunit une fois par mois. Quant aux sociétaires-locataires, ils peuvent participer à l'évolution de leurs immeubles lors de l'AG annuelle. C'est d'ailleurs ainsi par exemple que des panneaux photovoltaïques ont été installés sur tous les toits de la coopérative, suite à une proposition émanant des habitants lors d'une AG. Moins de deux ans après, les panneaux étaient sur les toits – ce qui a même valu à la coopérative un bref reportage sur la RTS1...

Frilosité du canton de Fribourg et altruisme de Champ des Fontaines

«Difficile de se prononcer sur la politique du logement du canton de Fribourg. Le canton semble plutôt réticent à octroyer des aides aux coopératives d'habitation. Peut-être parce qu'ils s'imaginent que les coopératives d'habitation ne louent qu'à des ménages à faible revenu, ce qui est faux», résume Bernard Clivaz. Canton et communes pourraient à son avis en faire plus, notamment en offrant des terrains en droit de superficie à des prix abordables. C'est donc tout naturellement qu'il participe activement à la création d'un groupement des coopératives d'habitation de l'agglomération fribourgeoise, qui est en train de se mettre en place. «Notre coopérative peut servir d'exemple à d'autres et donner une certaine crédibilité au futur groupement face aux collectivités publiques, car nous gérons avec succès un parc immobilier d'utilité publique depuis 70 ans», glisse dans un sourire Bernard Clivaz. Un altruisme bienvenu dans un monde de brutes, car même si le Champ des Fontaines ne compte pas se développer ces prochaines années (malgré une liste d'attente d'une centaine de personnes souhaitant venir habiter dans la coopérative) son président contribue volontiers, par solidarité, au développement du logement d'utilité publique dans la région.

Patrick Cléménçon